

ANNEXE 1

Nom du lotissement : Gestion Kerry Ltée

N° de dossier : 6830

N° de requête : 47633

Localisation : Tracadie (secteur de Four Roads)

NID: 20062329

Zonage : R1 (rurale développement résidentiel – riverain et côtier)

DESCRIPTION

Aménagement proposé: L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2026-1 d'une superficie de 1,52 hectares et le lot 2026-2 d'une superficie de 1,47 hectares.

Demande: Permettre les lots 2026-1 et 2026-2 avec des largeurs de 50,54 mètres au lieu de 54 mètres (Arrêté 030-00-2019, article 90, tableau 5).

Raison de la demande: Vente.

LOCALISATION



PHOTO



ANALYSE

Demande : Permettre les lots 2026-1 et 2026-2 avec des largeurs de 50,54 mètres au lieu de 54 mètres.

Numéro du lot à l'étude	Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
2026-1	030-00-2019	90	54m	50,54m	3,46m
2026-2	030-00-2019	90	54m	50,54m	3,46m

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?

Cette demande entraîne un passage devant le CRP étant donné que les largeurs des lots 2026-1 et 2026-2 ne rencontrent pas les normes minimales prescrites par le plan rural de la municipalité Régionale de Tracadie. La demande est donc nécessaire et justifiable.

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?

Les demandes de dérogations sont considérées comme mineures, soit de 6,3%. Aussi, les demandes sont jugées raisonnables étant donné qu'il est difficile de lotir ce terrain différemment tout en conservant amplement d'espace à aménager à l'extérieur de la zone de retrait – changements climatiques.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?

Quoique les largeurs sont réduites d'environ 3,45 mètres par rapport aux normes exigées, néanmoins les superficies restantes situées à l'extérieur de la zone de retrait -changements climatiques sont amplement suffisantes pour y installer des systèmes d'évacuation des eaux usées et des puits artésiens. De plus, les largeurs des lots s'apparentent grandement avec la taille des lots situés dans le périmètre immédiat de ce lotissement.

Il est important de noter que les plus récentes études réalisées les spécialistes en zones côtières et sur les changements climatiques démontrent clairement que ce secteur est à risque en cas d'inondations.

RECOMMANDATION

Le personnel du service d'urbanisme de la Commission des services régionaux de la Péninsule acadienne recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, moyennement l'ajout de la note suivante sur le plan final de lotissement : **“L'approbation de ce plan de lotissement par l'agent d'aménagement ne garantit pas que ces lots soient à l'abri des inondations. Bien au contraire, selon les projections établies, ces lots sont sujets à des inondations récurrentes. Tout développement devra se faire en connaissance de cause et en respect des règlements en vigueur.”**

DÉCISION

C'est en vertu de l'article 55(2) de la *Loi sur l'urbanisme* que l'agent d'aménagement a le pouvoir d'approuver cette demande. La consultation publique a été réalisée et le service d'urbanisme n'a reçu aucun commentaire de la part des propriétaires avisés.

Après analyse de la demande en vertu de l'article 78(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise les dérogations, afin de permettre des largeurs de 50,54 mètres au lieu de 54 mètres pour les lots 2026-1 et 2026-2. L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise les dérogations telles que présentées.



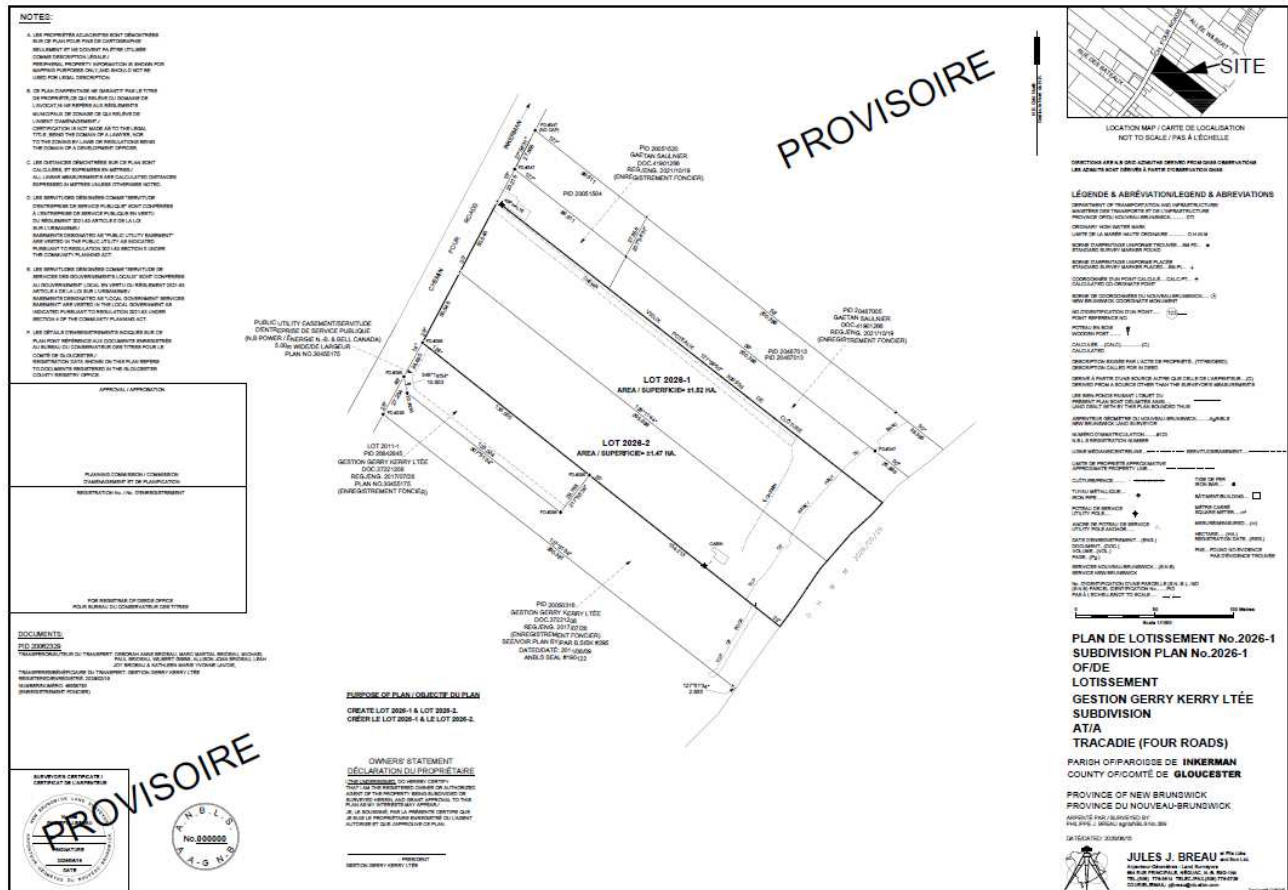
Caraine Godin-Poirier
Agente d'aménagement

07 juillet 2026

Rapport technique du service d'urbanisme

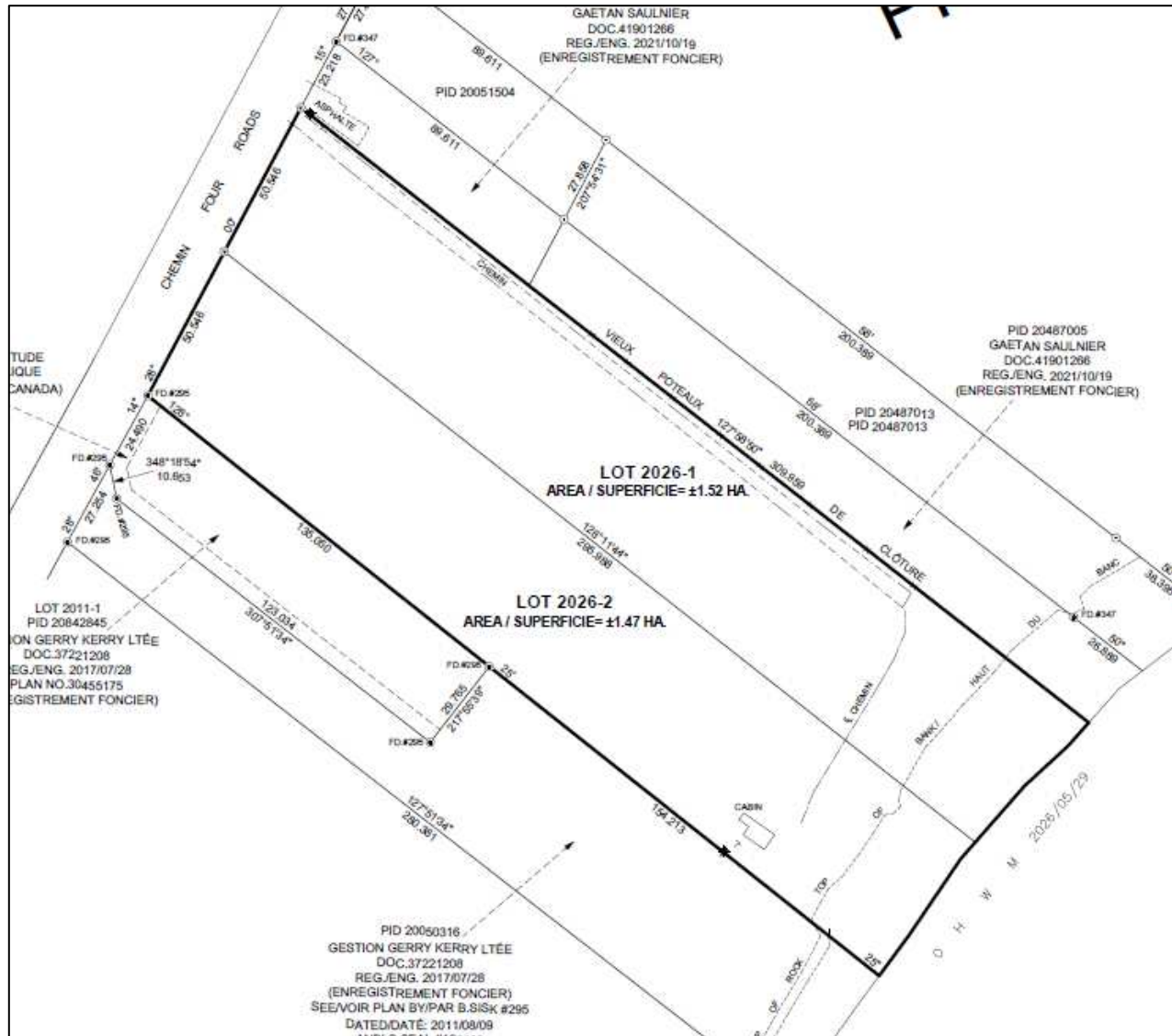


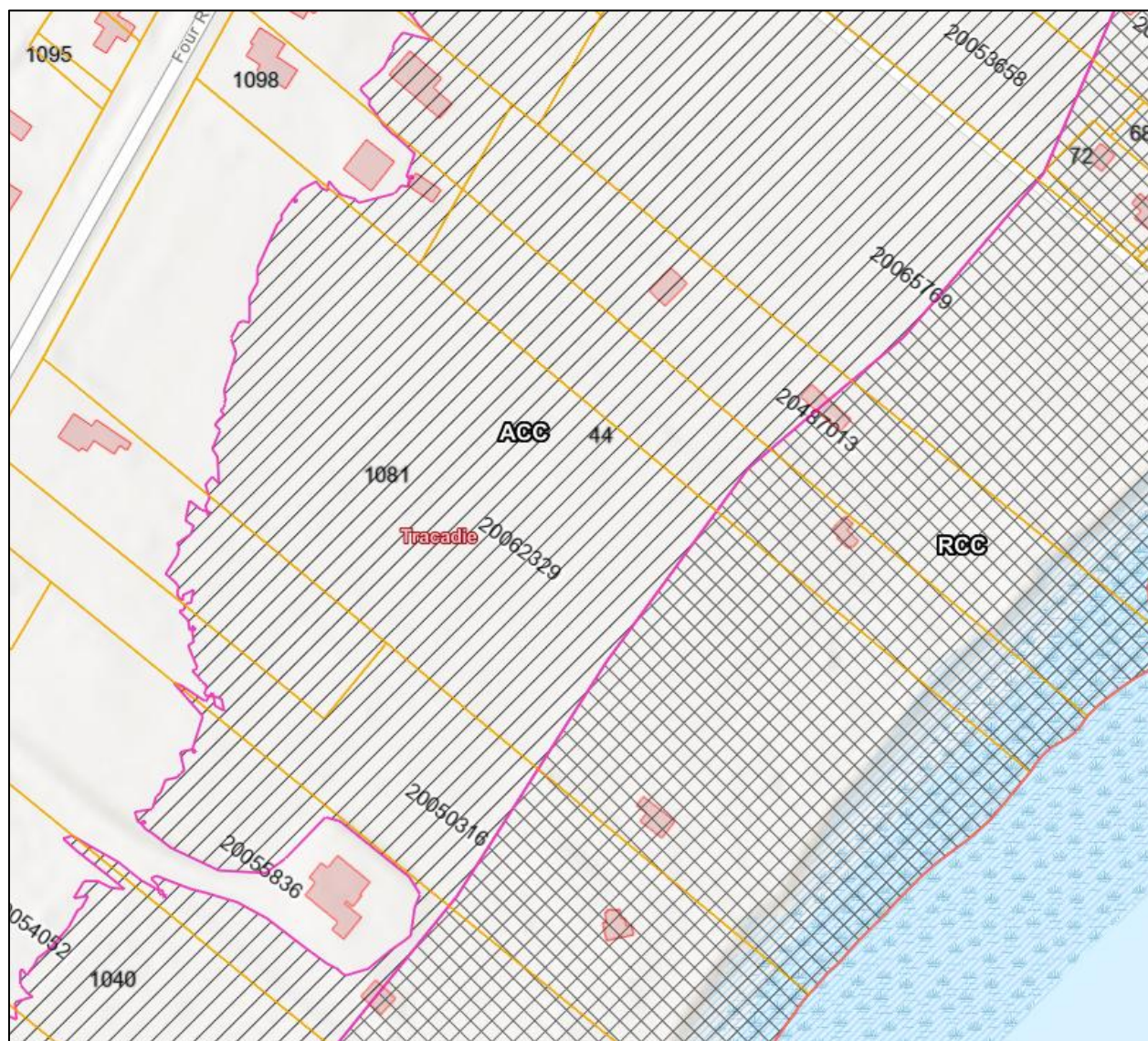
A – PLAN DE LOTISSEMENT



DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT / CRP-26

Rapport technique du service d'urbanisme





DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du service d'urbanisme



ANNEXE 2

Nom du propriétaire : Alex Roy et Molly Roussel

Nom des demandeurs : Alex Roy

No de dossier : 27084

No de requête : 47566

Localisation : 22, rue Maxime, LeGoulet

Superficie du Lot : 4 467 m²

NID: 20690285

Zonage : RA (habitation unifamiliale)

DESCRIPTION

Aménagement proposé: Les requérants, monsieur Alex Roy et madame Molly Roussel, souhaitent aménager un bâtiment principal (habitation unifamiliale) sur un lot vacant. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage du village de LeGoulet.

Demande: Permettre la construction d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale), et ce, à l'extérieur du corridor de construction (entre 7,5 m et 30 m de la ligne de rue). Arrêté no. 23- article 11.5.4.1 a).

Raison de la demande: Afin d'aménager l'habitation avec les caractéristiques particulières du terrain en raison de la topographie du site, des exigences liées à l'aménagement et au nivellement du terrain. La localisation va permettre une meilleure intégration dans le voisinage.

LOCALISATION



DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du service d'urbanisme



ANALYSE

Demande: Permettre la construction d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale), et ce, à l'extérieur du corridor de construction (entre 7,5 m et 30 m de la ligne de rue).

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Arrêté no. 78 et arrêté modifiant no. 78-2016	11.5.4.1 a)	Entre 6 m et 30 m de la ligne de rue	À l'extérieur	Prohibé

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?

L'aménagement du nouveau bâtiment principal (habitation unifamiliale) pourrait être conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan. Cependant, les requérants justifient cette distance par la topographie du terrain.

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?

La dérogation est majeure puisque le bâtiment principal serait majoritairement aménagé à l'extérieur du corridor de construction, soit entre 27 et 41 m de la ligne de rue. Malgré, cette position éloignée de la ligne de rue, l'implantation de celui-ci s'intégrerait bien dans ce secteur puisque le voisin à l'Est et celui d'en face sont respectivement situés à 43 et 32 m de cette ligne, soit à l'extérieur du corridor de construction. Cette demande est considérée raisonnable.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?

Le principe du corridor de construction (entre 6 m et 30 m) permet de conserver l'alignement et l'implantation des constructions et des bâtiments afin d'obtenir des perspectives de rues typiques des quartiers résidentiels. Ce principe vise à aligner les bâtiments principaux dans un corridor afin de créer une ambiance de rue. Le nouveau bâtiment s'intégrera bien dans la rue, car les habitations de la rue Maxime sont situées à l'extérieur du corridor de construction. Le bâtiment principal proposé suivrait donc le même alignement que les propriétés voisines. En considérant les raisons précitées, cette demande n'irait donc pas à l'encontre des principes législatifs et ne devrait pas affecter le caractère du voisinage.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment principal (habitation unifamiliale) à l'extérieur du corridor de construction (entre 7,5 m et 30 m de la ligne de rue), et ce, en considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et en respect avec les principes du plan.

DÉCISION

C'est en vertu de l'article 53(2)a) (v) de la *Loi sur l'urbanisme* que l'agent d'aménagement a le pouvoir d'approuver cette demande. La consultation publique a été réalisée et le service d'urbanisme n'a reçu aucun commentaire de la part des propriétaires avisés.

Après analyse de la demande en vertu de l'article 55(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) et ce, à l'extérieur du corridor de construction (entre 7,5 m et 30 m de la ligne de rue). L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise la dérogation telle que présentée.

Caraine Godin-Poirier,
Agente d'aménagement

07 juillet 2026

A – CARTE DE LOCALISATION

An aerial photograph of a residential neighborhood with property lines overlaid. A specific lot is highlighted with a green border. The lot is located between Shippagan St and Windana St, and between 20590235 and 20590233. The lot number 29 is visible on the highlighted lot. Other visible addresses include 20590300, 20590239, 20590318, 20590313, 20590319, 20590327, 20590335, 20590301, 20590235, 20590233, 20590232, 20590231, 20590230, 20590229, 20590228, 20590227, 20590226, 20590225, 20590224, 20590223, 20590222, 20590221, 20590220, 20590219, 20590218, 20590217, 20590216, 20590215, 20590214, 20590213, 20590212, 20590211, 20590210, 20590209, 20590208, 20590207, 20590206, 20590205, 20590204, 20590203, 20590202, 20590201, 20590200, 20590199, 20590198, 20590197, 20590196, 20590195, 20590194, 20590193, 20590192, 20590191, 20590190, 20590189, 20590188, 20590187, 20590186, 20590185, 20590184, 20590183, 20590182, 20590181, 20590180, 20590179, 20590178, 20590177, 20590176, 20590175, 20590174, 20590173, 20590172, 20590171, 20590170, 20590169, 20590168, 20590167, 20590166, 20590165, 20590164, 20590163, 20590162, 20590161, 20590160, 20590159, 20590158, 20590157, 20590156, 20590155, 20590154, 20590153, 20590152, 20590151, 20590150, 20590149, 20590148, 20590147, 20590146, 20590145, 20590144, 20590143, 20590142, 20590141, 20590140, 20590139, 20590138, 20590137, 20590136, 20590135, 20590134, 20590133, 20590132, 20590131, 20590130, 20590129, 20590128, 20590127, 20590126, 20590125, 20590124, 20590123, 20590122, 20590121, 20590120, 20590119, 20590118, 20590117, 20590116, 20590115, 20590114, 20590113, 20590112, 20590111, 20590110, 20590109, 20590108, 20590107, 20590106, 20590105, 20590104, 20590103, 20590102, 20590101, 20590100, 20590099, 20590098, 20590097, 20590096, 20590095, 20590094, 20590093, 20590092, 20590091, 20590090, 20590089, 20590088, 20590087, 20590086, 20590085, 20590084, 20590083, 20590082, 20590081, 20590080, 20590079, 20590078, 20590077, 20590076, 20590075, 20590074, 20590073, 20590072, 20590071, 20590070, 20590069, 20590068, 20590067, 20590066, 20590065, 20590064, 20590063, 20590062, 20590061, 20590060, 20590059, 20590058, 20590057, 20590056, 20590055, 20590054, 20590053, 20590052, 20590051, 20590050, 20590049, 20590048, 20590047, 20590046, 20590045, 20590044, 20590043, 20590042, 20590041, 20590040, 20590039, 20590038, 20590037, 20590036, 20590035, 20590034, 20590033, 20590032, 20590031, 20590030, 20590029, 20590028, 20590027, 20590026, 20590025, 20590024, 20590023, 20590022, 20590021, 20590020, 20590019, 20590018, 20590017, 20590016, 20590015, 20590014, 20590013, 20590012, 20590011, 20590010, 20590009, 20590008, 20590007, 20590006, 20590005, 20590004, 20590003, 20590002, 20590001, 20589999, 20589998, 20589997, 20589996, 20589995, 20589994, 20589993, 20589992, 20589991, 20589990, 20589989, 20589988, 20589987, 20589986, 20589985, 20589984, 20589983, 20589982, 20589981, 20589980, 20589979, 20589978, 20589977, 20589976, 20589975, 20589974, 20589973, 20589972, 20589971, 20589970, 20589969, 20589968, 20589967, 20589966, 20589965, 20589964, 20589963, 20589962, 20589961, 20589960, 20589959, 20589958, 20589957, 20589956, 20589955, 20589954, 20589953, 20589952, 20589951, 20589950, 20589949, 20589948, 20589947, 20589946, 20589945, 20589944, 20589943, 20589942, 20589941, 20589940, 20589939, 20589938, 20589937, 20589936, 20589935, 20589934, 20589933, 20589932, 20589931, 20589930, 20589929, 20589928, 20589927, 20589926, 20589925, 20589924, 20589923, 20589922, 20589921, 20589920, 20589919, 20589918, 20589917, 20589916, 20589915, 20589914, 20589913, 20589912, 20589911, 20589910, 20589909, 20589908, 20589907, 20589906, 20589905, 20589904, 20589903, 20589902, 20589901, 20589900, 20589899, 20589898, 20589897, 20589896, 20589895, 20589894, 20589893, 20589892, 20589891, 20589890, 20589889, 20589888, 20589887, 20589886, 20589885, 20589884, 20589883, 20589882, 20589881, 20589880, 20589879, 20589878, 20589877, 20589876, 20589875, 20589874, 20589873, 20589872, 20589871, 20589870, 20589869, 20589868, 20589867, 20589866, 20589865, 20589864, 20589863, 20589862, 20589861, 20589860, 20589859, 20589858, 20589857, 20589856, 20589855, 20589854, 20589853, 20589852, 20589851, 20589850, 20589849, 20589848, 2

An aerial photograph of a residential neighborhood. A central lot is outlined in blue, while surrounding lots are outlined in red. The blue-outlined lot is mostly wooded. To its left is a large white barn and a smaller house. To its right is a large house with a swimming pool. A road runs horizontally across the middle of the image, with several red dots and numbers (62, 29, 28, 22) indicating specific locations or markers. The area is surrounded by dense evergreen trees.

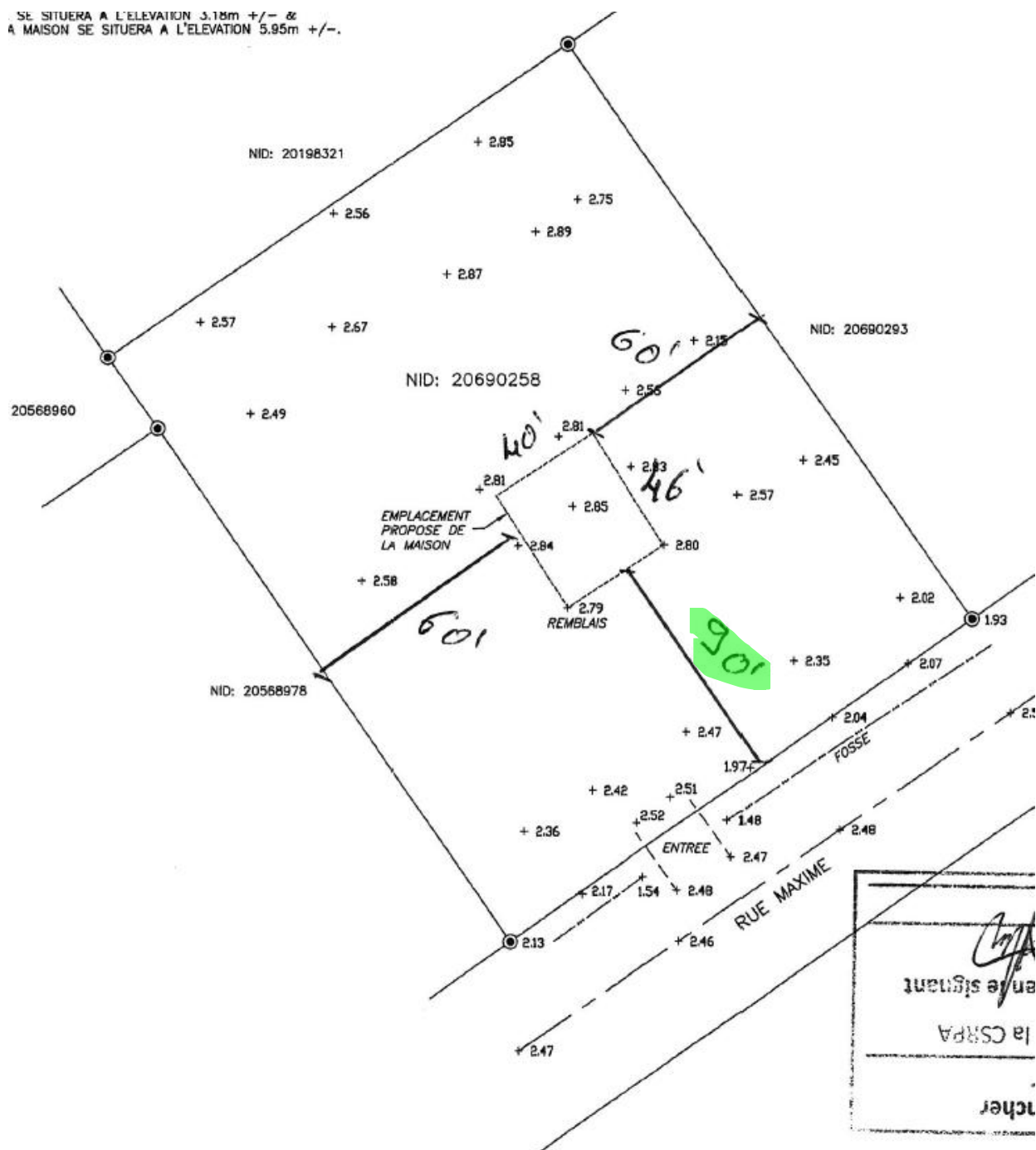
DEMANDE DE DÉROGATION

Rapport technique du service d'urbanisme

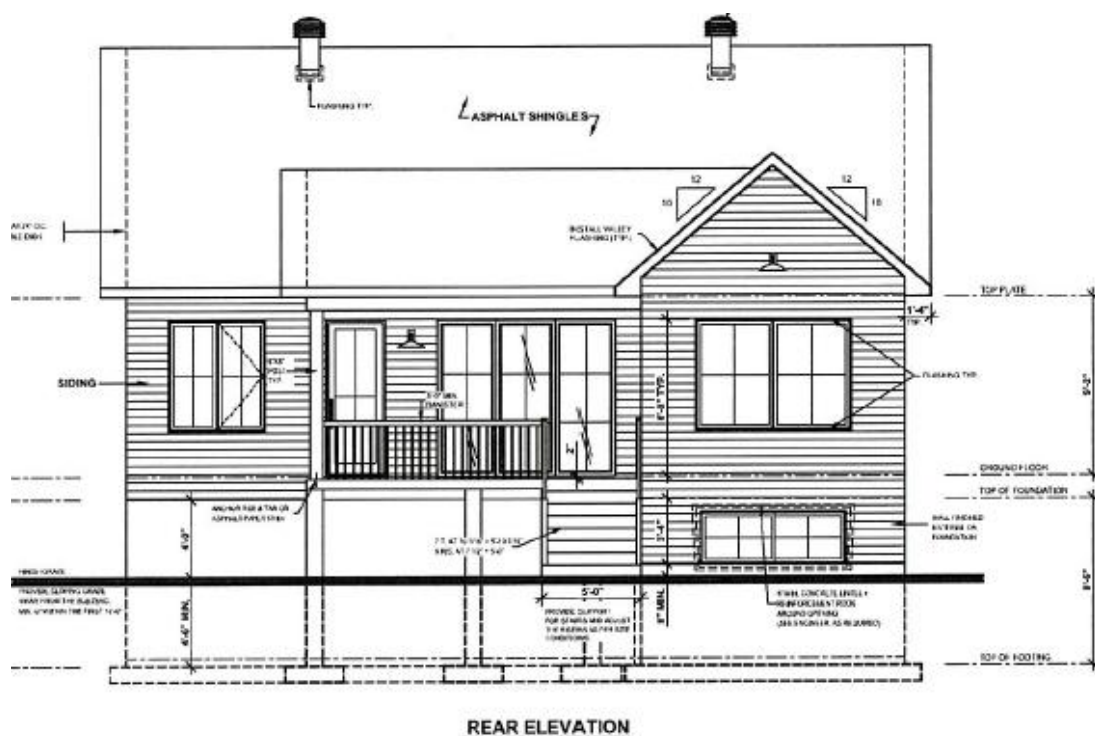
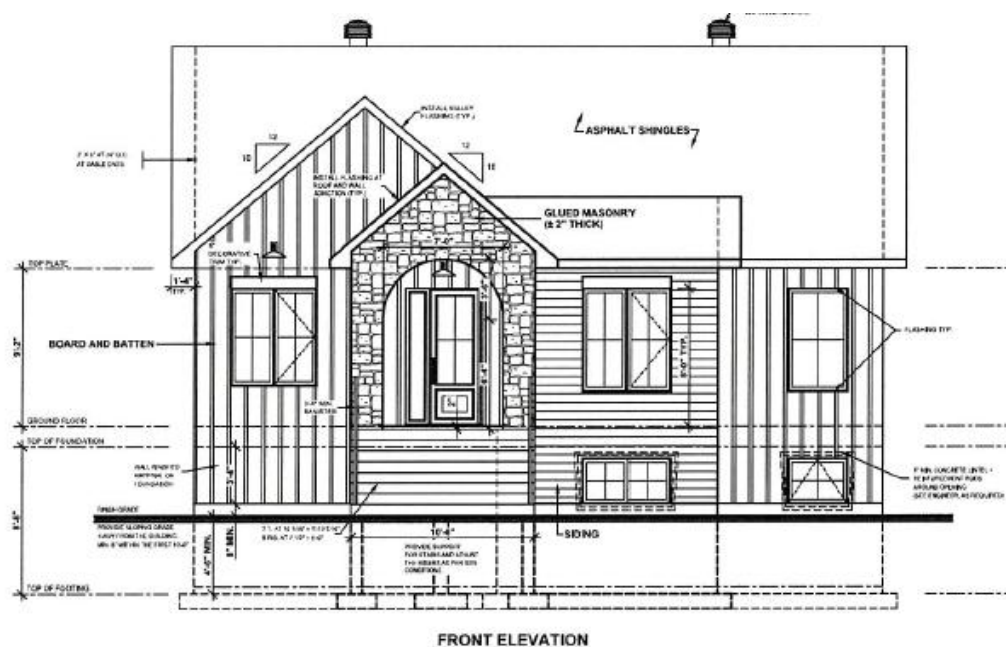


B - PLAN D'IMPLANTATION FOURNI PAR LES REQUÉRANT

SE SITUERA A L'ELEVATION 3.18m +/- &
A MAISON SE SITUERA A L'ELEVATION 5.95m +/-.



C - PLAN DE FAÇADES FOURNI PAR LES REQUÉRANTS



DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



ANNEXE 5

Nom du lotissement : Éric Haché et Laurine Haché

N° de dossier : 6831

N° de requête : 47676

Localisation : Rivière-du-Nord (secteur de Anse-Bleue)

NID: 20508834

Zonage : RU (rurale)

DESCRIPTION

Aménagement proposé: Les requérants désirent lotir leur propriété de sorte à créer les lots 2026-1 et 2026-2 de 3 788 m².

Demande: Permettre les lots 2026-1 et 2026-2 avec des superficies de 3 788 m² au lieu de 4 000 m² (Arrêté no. 014-00-2026, chapitre 1, article 89, tableau 6).

Raison de la demande: Vente.

LOCALISATION



PHOTO



ANALYSE

Demande : Permettre les lots 2026-1 et 2026-2 avec des superficies de 3 788 m² au lieu de 4 000 m².

Numéro du lot à l'étude	Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
2026-1	014-00-2026	89	4000 m ²	3788 m ²	212 m ²
2026-2	014-00-2026	89	4000 m ²	3788 m ²	212 m ²

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?

Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que les superficies des lots 2026-1 et 2026-2 ne rencontrent pas les normes minimales prescrites à l'intérieur de l'arrêté de zonage de la municipalité de Rivière-du-Nord, soit une superficie minimale de 4 000 m².

Aussi, en vertu de l'article 55 de la *Loi sur l'urbanisme* du N.-B., la CSR a le pouvoir de déroger à un arrêté de zonage municipal. Cette demande est donc nécessaire et justifiable.

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?

Les demandes de dérogations sur les superficies des lots 2026-1 et 2026-2 sont considérées comme mineures soit de 5,3%.

Aussi, les demandes sont considérées comme raisonnables étant donné que par cette opération le lot 20508834 est divisé à part égale.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?

Les dimensions de ces lots ne cadrent pas vraiment avec la forme et la dimension des lots environnants. Ce secteur de la municipalité est situé dans une région rurale et peu urbanisée composé de lots d'assez grande envergure.

Cependant, le lot 2026-2 est déjà occupé par une résidence avec son propre système d'évacuation des eaux privées et son puits artésien. Nous pensons qu'il y a amplement d'espace sur le lot 2026-1 pour y installer toutes les infrastructures nécessaires pour y aménager une résidence tout en respectant les distances entre les puits et les fosses septiques.

En considérant ces points, les principes législatifs et le caractère du voisinage sont respectés.

RECOMMANDATION

Les personnels du service d'urbanisme de la Commission des services régionaux de la Péninsule acadienne recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

DÉCISION

C'est en vertu de l'article 55(2) de la *Loi sur l'urbanisme* que l'agent d'aménagement a le pouvoir d'approuver cette demande. La consultation publique a été réalisée et le service d'urbanisme n'a reçu aucun commentaire de la part des propriétaires avisés.

Après analyse de la demande en vertu de l'article 78(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise la dérogation, afin de permettre les lots 2026-1 et 2026-2 avec des superficies de 3 788 m² au

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



lieu de 4 000 m². L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise la dérogation telle que présentée.

Caraine Godin-Poirier
Agente d'aménagement

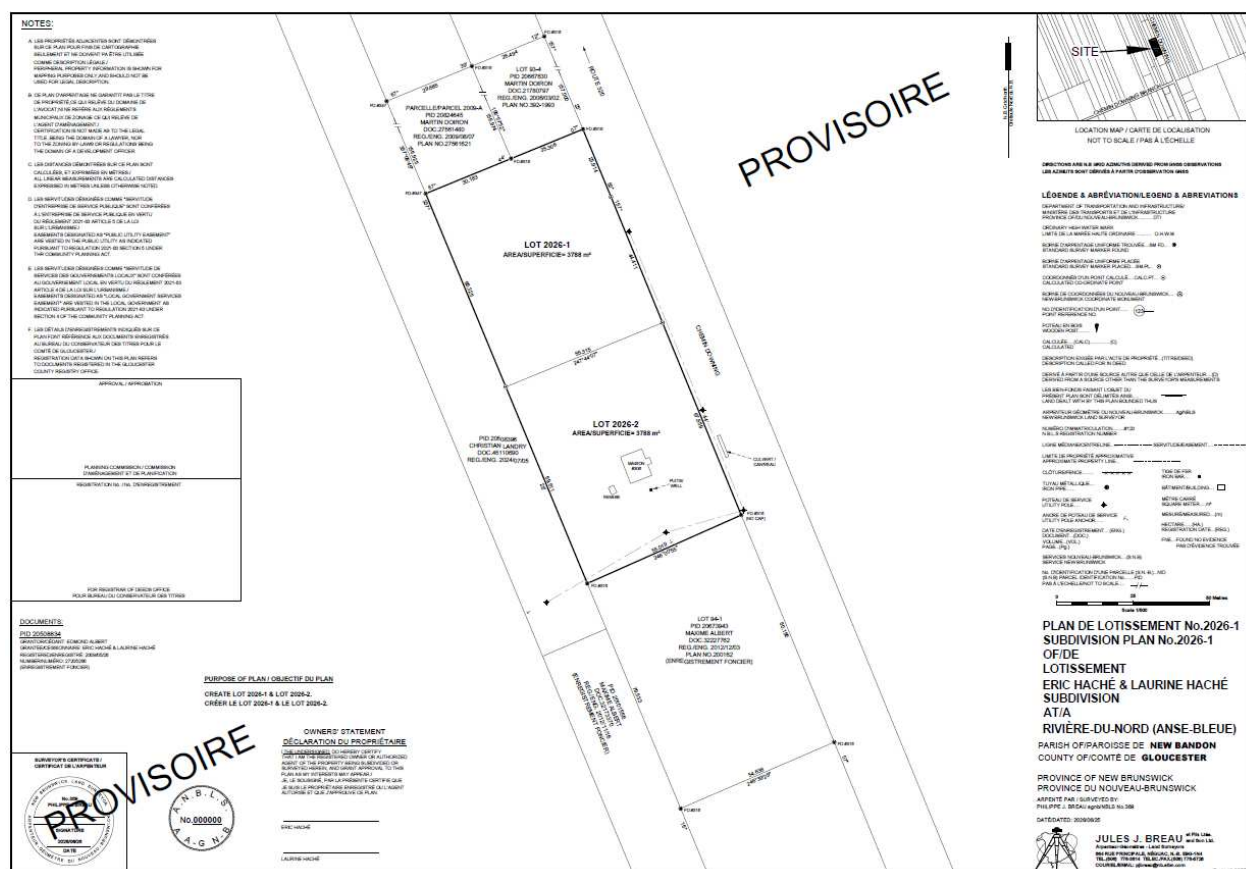
10 juillet 2026

DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme

ANNEXES

A – PLAN DE LOTISSEMENT



DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme

